



אפריקה ישראל מגורים בע"מ Africa Israel Residences Ltd

חלק ד'

פרטים נוספים על התאגיד

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

תקנה 8'א:

תאור עסקי התאגיד

מצורף בזה דוח על תיאור עסקי החברה והתפתחות עסקיה כפי שחלו בשנת 2008.

תקנה 9:

דוחות כספיים

מצורפים בזה דוחות כספיים שנתיים של החברה ליום 31.12.2008 ערוכים לפי תקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים) תשנ"ג – 1993 ומבוקרים. הדוחות הכספיים כוללים את חוות דעתם של רואי החשבון של החברה מיום 19 במרס 2009.

תקנה 9'א:

דוח פרופורמה

אין.

תקנה 10 :

דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

מצורף בזה דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנת 2008, כחלק מהדוחות הכספיים.

תקנה 10'א:

תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים

מצורף בזה כנספח א' דוח רווח והפסד של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2008, בסכומים מדווחים (באלפי ש"ח).

תקנה 10'ג:

שימוש בתמורת ניירות ערך

יתרת התמורה בגין הנפקת ניירות ערך של החברה שבוצעה בחודש יולי 2006, אשר לא יועדה לשימושים מוגדרים, משמשת למימון פעילותה העסקית של החברה.

תקנה 11:

רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך המאזן

ראה נספח ב'.

תקנה 12:

שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות בשנת הדיווח

ראה נספח ב'.

תקנה 13:

הכנסות של חברות בת וחברות קשורות והכנסות החברה מהן לתאריך המאזן

ראה נספח ג'.

תקנה 14:

רשימת קבוצות של יתרות הלוואות שניתנו לתאריך המאזן

אין.

בשנת 2008 לא נרשמו למסחר בבורסה ניירות ערך של החברה. בתקופת הדוח חלו הפסקות מסחר בניירות ערך של החברה כדלקמן:

שם	סימול	מס' ני"ע	תחילת ההפסקה	סיום ההפסקה	סיבת הפסקת המסחר
אפריקה מגורים	אפמג	1097948	24/11/2008 09:30	24/11/2008 10:15	פרסום מאזן רבעון שלישי
אפריקה מגורים	אפמג	1097948	20/11/2008 17:40	20/11/2008 18:00	תנודה חדה במדד
אפריקה מגורים	אפמג	1097948	21/09/2008 17:28	21/09/2008 17:38	תנודה חדה במדד
אפריקה מגורים	אפמג	1097948	17/08/2008 09:06	17/08/2008 09:52	פרסום מאזן רבעון שני
אפריקה מגורים	אפמג	1097948	25/05/2008 09:00	25/05/2008 09:47	פרסום מאזן רבעון ראשון
אפריקה מגורים	אפמג	1097948	16/03/2008 09:21	16/03/2008 10:06	פרסום מאזן שנתי

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

סה"כ	תגמולים אחרים							תגמולים בעבור שירותים					פרטי מקבל השכר				
	אחר (2)	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק			שכר ¹	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם משפחה	שם פרטי
									אשר בגין 2008	נתקבל בפועל בשנת 2008	נתקבל בפועל בשנת 2008						
371,732	--	--	--	--	--	--	--	(1,038,000)	טרם	טרם	280,000	1,129,732	--	100%	מנכ"ל החברה	קרן	יורם
717,111	--	--	--	--	--	--	--	--	טרם	טרם	18,000	717,111	--	100%	מנהל עסקי ²	חכימי	אבי
276,451	--	--	--	--	--	--	--	(430,000)	טרם	טרם	101,000	605,451	--	100%	סמנכ"ל הנדסה	פרידמן	ארנון
650,934	--	--	--	--	--	--	--	--	טרם	טרם	--	650,934	--	100%	סמנכ"ל תכנון	סוקט	דוד
751,780	--	--	--	--	--	--	--	138,000	טרם	טרם	50,000	563,780	--	100%	מנהל אגף שיווק	צוברי	ירון

הגדרות:

1. כל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בתאגיד או בתאגיד שבשליטתו, באם התגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בהם.
2. "נושא משרה בכירה" (לפי חוק ני"ע) – נושא משרה, כהגדרתו בחוק החברות, וכן יושב ראש דירקטוריון, דירקטור חליף, יחיד שמונה לפי סעיף 236 לחוק החברות מטעם תאגיד המכהן כדירקטור, חשב, מבקר פנימי, מורשה חתימה עצמאי, וכל ממלא תפקיד כאמור גם אם תואר משרתו שונה, וכן נושא משרה בכירה בתאגיד בשליטת התאגיד, אשר יש לו השפעה מהותית על התאגיד וכל יחיד המועסק בתאגיד בתפקיד אחר והמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא או מכוח ההצבעה.
3. "נושא משרה" כהגדרתו בחוק החברות – "דירקטור, מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, כל ממלא תפקיד כאמור בחברה אף" אם תוארו שונה, וכן מנהל אחר הכפוף במישרין למנהל הכללי".
4. "תשלום מבוסס מניות" – כמשמעו לפי כללי החשבונאות, כהגדרתם בתקנות דוחות כספיים.
5. "תגמול" – לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, "תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת, והכל למעט דיבידנד.

¹ לרבות תנאים נלווים לשכר, כגון החזקת רכב, טלפון, תנאים סוציאליים, הפרשות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, וכל הכנסה שנזקפה לשכר בשל מרכיב שהוענק לעובד.

² בפברואר 2009 מונה לתפקיד סמנכ"ל הנדסה בחברה.

להלן פרטים נוספים אודות מקבלי התגמולים הגבוהים בחברה:

- א. מר יורם קרן כיהן כמנכ"ל החברה וכמנהל חטיבת המגורים של אפריקה השקעות משנת 1999 ועד ליום 31.10.2008. בהתאם להסכם ההעסקה עמו הוקצו לו 67,500 כתבי אופציה, אשר פקעו בלא שמימש אותם. בהתאם לתנאים שסוכמו עימו ובמועד סיום העסקתו בחברה קיבל מענק הסתגלות בסך 235 אלפי ש"ח.
- ב. מר אבי חכימי – בעל תואר מוסך למדעים B.sc בהנדסה אזרחית מהטכניון בחיפה. בעל ניסיון של למעלה מ-30 שנים בתפקידי ניהול, יזום, פיתוח והקמה של מגוון פרויקטים בתחום הנדל"ן, בארץ ובחו"ל, החל את עבודתו בחברה בחודש ספטמבר 2007 כמנהל עסקי האחראי על איזור ירושלים. בחודש פברואר 2009 מונה לסמנכ"ל ההנדסה בחברה.
- ג. מר ארנון פרידמן כיהן כסמנכ"ל הנדסה ופיתוח מקרקעין ראשי של החברה החל משנת 1995 ועד ליום 16/09/2008. בהתאם להסכם ההעסקה עמו הוקצו לו 28,000 כתבי אופציה, אשר פקעו בלא שמימש אותם.
- ד. מר דיייד סוקט בעל תואר Bachelor or Architecture, ממוסד הטכניון מכון טכנולוגי לישראל - בהצטיינות מוסמך בארכיטקטורה מהטכניון – מכון טכנולוגי לישראל, החל את עבודתו בחברה בחודש נובמבר 2007 בתפקיד סמנכ"ל תכנון ואדריכל ראשי. בחוזה העסקה עם מר דיייד סוקט לא נקבע התניה למנגנון הקבוע בחוק. ולפיכך סיום העסקתו מותנה בהודעה מוקדמת לפי חוק. לא נקבעה תקופת צינון או מענק הסתגלות.
- ה. מר ירון צוברי בעל תואר שני במנהל עסקים (MBA) ותואר ראשון (BA) בכלכלה בהצטיינות, מאוניברסיטת בר אילן. מגשר מוסמך ע"י משרד המשפטים. החל את עבודתו בחברה בשנת 1995, מר צוברי מילה שורה של תפקידי שיווק בחברה והחל משנת 2006 משמש כמנהל השיווק של החברה. בחוזה העסקה עם מר ירון צוברי לא נקבע התניה למנגנון הקבוע בחוק. ולפיכך סיום העסקתו מותנה בהודעה מוקדמת לפי חוק. לא נקבעה תקופת צינון או מענק הסתגלות.

(א) להלן פירוט התגמולים, באלפי ש"ח, שניתנו בשנת הדיווח לכל בעל עניין בתאגיד על ידי התאגיד או על ידי תאגיד בשליטתו:

תגמולים *אחרים			תגמולים *בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים				
סה"כ	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	לוחל דמי ניהול	תשלום תכנון מבוססת מניות	מענק	שכר	% החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119	-	-	דירקטור	שאל יהלום
119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119	-	-	דירקטור	ליאור אמסלם

לא ניתנו תגמולים לאחר שנת הדיווח ולפני מועד הגשת הדוח בקשר עם כהונתם או העסקתם בשנת הדיווח.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פרטים, לפי מיטב ידיעתו של התאגיד, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורה, אשר התאגיד התקשר בה בשנת 2008 או במועד מאוחר לסוף שנת 2008 ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח: להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה ("עסקה עם בעל שליטה"), אשר החברה, חברות בשליטתה וחברות קשורות שלה ("קבוצת החברה") התקשרו בה בשנת 2008 או במועד מאוחר לסוף שנת 2008 ועד למועד הגשת דוח זה או שהיא עדיין בתוקף למועד דוח זה:

1. עסקאות זניחות

ביום 14.12.2008 החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לשם סיווגה של עסקה כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 64(3)(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג-1993, זאת הן בקשר עם עסקאות עם בעלי עניין המפורטות בדוחות הכספיים והן בקשר עם עסקאות בעל השליטה (או עסקאות שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן). לפירוט הקווים המנחים כאמור, ראו סעיף 20 לדוח הדירקטוריון.

2. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

א. תוכנית תגמול מבוססת מניות

ביום 22.6.2006 אישר דירקטוריון החברה תוכנית תגמול מבוססת מניות, לפיה יוצעו לעובדי החברה, לרבות נושאי משרה בה, עד 345,200 אופציות בלתי סחירות ניתנות למימוש לעד

* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לתאגיד

345,200 מניות רגילות של החברה (בכפוף להתאמות מקובלות). מתוקף תוכנית תגמול זו הוקצו ביום 26.10.2006 לגב' צביה לבייב אלאזרוב, בתו של בעל השליטה בחברה, מר לב לבייב, 38,000 אופציות כאמור. הואיל והתכנית אושרה קודם להפיכתה של החברה לחברה ציבורית, אושרה הצעת האופציות לגב' אלאזרוב על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון אפריקה השקעות וכן על ידי האסיפה הכללית שלה.

ב. שיפוי

ביום 22.6.2006 הוחלט על ידי החברה (לאחר שהתקבל לכך אישור הדירקטוריון והאסיפה הכללית), על מתן התחייבות לשיפוי נושאי משרה של החברה, ובכלל אלו גב' צביה לבייב אלאזרוב, בתו של בעל השליטה בחברה, מר לב לבייב, בקשר עם תשקיף החברה מיום 22.6.2006. סכום השיפוי המירבי על פי ההחלטה כאמור, לא יעלה על 25% מהונה העצמי של החברה על פי דוחותיה הכספיים השנתיים שפורסמו לאחרונה לפני מועד תשלום סכום השיפוי בפועל. הואיל והחלטת השיפוי אושרה קודם להפיכתה של החברה לחברה ציבורית, אושרה החלטת השיפוי ביחס לגב' אלאזרוב על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון אפריקה השקעות וכן על ידי האסיפה הכללית שלה.

ג. ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

בישיבות ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה מיום 13.3.2008 הוחלט כדלקמן: לאשר את התקשרות החברה בפוליסות ביטוח שיוצאו על ידי מנורה חברה לביטוח בע"מ (להלן: "מנורה ביטוח"), לביטוח אחריות נושאי משרה בחברה, לתקופה המתחילה ביום 1.2.2008 ומסתיימת ביום 31.3.2009 (להלן: "תקופת הביטוח"), כדלקמן:

(1) פוליסה לביטוח אחריות נושאי משרה, הנערכת על ידי החברה, עברה ועבור חברות הבת שלה, שגבולות האחריות לפיה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 20 מיליון דולר ארה"ב (אולם לענין תביעות המוגשות בישראל מכסה הפוליסה הוצאות התגוננות מעבר לגבולות האחריות כאמור עד לסך השווה ל-20% מגבולות האחריות כאמור), תמורת תשלום דמי ביטוח לתקופת הביטוח בסך של כ- 18,586 דולר ארה"ב (להלן: "הפוליסה הבסיסית").

(2) פוליסת ביטוח קבוצתית עודפת, לביטוח אחריות נושאי משרה, הנערכת על ידי אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (להלן: "אפריקה השקעות"), עברה ועבור חברות הבת שלה, ובכללן דניה סיבוס בע"מ (להלן: "דניה סיבוס") וחברות הבת שלה, מלונות אפריקה ישראל בע"מ (להלן: "מלונות אפריקה") וחברות הבת שלה, אפריקה ישראל נכסים בע"מ (להלן: "אפריקה נכסים") וחברות הבת שלה, והחברה וחברות הבת שלה (כל אחת מאפריקה ישראל, דניה סיבוס, מלונות אפריקה, אפריקה נכסים והחברה ביחד עם חברות הבת של כל אחת מהן, יכונן להלן: "חטיבות הקבוצה"), שגבולות האחריות לפיה בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הינם 60 מיליון דולר ארה"ב (אולם לענין תביעות המוגשות בישראל מכסה הפוליסה הוצאות התגוננות מעבר לגבולות האחריות כאמור עד לסך השווה ל-20% מגבולות האחריות כאמור) (להלן: "הפוליסה הקבוצתית"), וזאת בנוסף לפוליסה הבסיסית. חלקה של החברה (כולל חברות הבת של

החברה) בדמי הביטוח לתקופת הביטוח בגין הפוליסה הקבוצתית מסתכם בסך של כ- 16,896 דולר ארה"ב.

ד. התקשרות לקבלת שירותי ניהול

לעניין התקשרות החברה עם אפריקה השקעות בהסכם לתיקון הסכם לקבלת שירותי ניהול מאפריקה השקעות, ראה באור 35ג'2 לדוחות הכספיים.

ה. התקשרות למתן שירותי ייעוץ כלכלי ותכנוני

לעניין התקשרות החברה עם אפריקה השקעות בהסכם לתיקון הסכם למתן שירותים על ידי אגף הכלכלה ואגף התב"ע ורישום מקרקעין לאפריקה השקעות, ראה באור 35ג'8 לדוחות הכספיים.

ו. התקשרות למתן שירותי ניהול פרויקטים

לעניין התקשרות החברה עם אפריקה השקעות בהסכם למתן שירותי ניהול שונים לפרויקטים שהינם ו/או היו בבעלות אפריקה השקעות ו/או חברות קשורות שלה, ראה באור 35ג'5 לדוחות הכספיים.

ז. התקשרות לרכישת זכויות בפרויקט סמל

לעניין התקשרות החברה במערכת הסכמים בקשר עם פרויקט סמל בת"א, ראה באור 8ג' לדוחות הכספיים.

ח. התקשרות לקבלת שירותי ניהול תיק השקעות

לעניין התקשרות החברה עם בהסכם לקבלת שירותי ניהול תיקים מאפריקה ישראל - בית השקעות בע"מ (לשעבר - ארטרייד הנדסה פיננסית בע"מ), שהינה חברה מוחזקת בעקיפין, על ידי אפריקה השקעות ראה באור 35ג'11 לדוחות הכספיים.

ט. אישור הסכם קבלנות עם דניה בפרוייקט "סביוני רמת אביב"

בישיבת האסיפה הכללית, מיום 10.7.2008 הוחלט לאשר את התקשרותה של החברה ביחד עם קיסריה השקעות בע"מ (להלן: "קיסריה") בהסכם קבלנות (להלן: "הסכם הקבלנות") עם דניה סיבוס בע"מ (חברה ציבורית, אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, המצויה בשליטת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה בחברה) (להלן: "דניה" או "דניה סיבוס"), לפיו תשמש דניה כקבלן הראשי בקשר עם בנינים מס' 5 ו-6 בפרויקט המגורים "סביוני רמת אביב" בתל אביב (להלן: "הפרויקט" או "פרויקט רמ"א"), אשר מוקם, בחלקים שונים, על ידי החברה ביחד עם קיסריה במסגרת עסקה משותפת, וזאת, בתמורה לסך כולל של כ- 110,334,000 ש"ח לא כולל מע"מ (צמוד למדד הבנייה לחודש דצמבר 2007, ובכפוף לשינויים אפשריים בהיקף הפרויקט ולהתאמת התמורה); והכל בכפוף וכמפורט בסעיף 2.1 לדוח עסקה מתוקן שפרסמה החברה ביום 24.6.2008 (מס' אסמכתא: 2008-01-176367).

1. אישור הסכם קבלנות עם דניה סיבוס בפרוייקט לב הסביונים

ביום 16.2.2009 אישר הדירקטוריון ולאחריו התקבל אישור ועדת הביקורת להתקשרות של החברה ביחד עם דנקנר השקעות בע"מ (להלן: "דנקנר") בהסכם קבלנות (להלן: "הסכם הקבלנות") עם דניה סיבוס בע"מ (חברה ציבורית, אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, המצויה בשליטת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה בחברה) (להלן: "דניה" או "דניה סיבוס"), לפיו תשמש דניה כקבלן ראשי בקשר עם הקמתו של בנין מגורים מס' 111, שהינו בנין בן 21 קומות ובו 80 יחידות דיר, בפרוייקט המגורים "לב הסביונים" בפתח תקווה (להלן: "הפרוייקט" או "פרוייקט לב הסביונים") אשר מוקם על ידי החברה ביחד עם דנקנר במסגרת עסקה משותפת, בחלקים שווים (להלן: "העסקה המשותפת"). זאת, בתמורה לסך כולל של כ- 51 מיליון ש"ח לא כולל מע"מ צמוד למדד תשומות הבנייה לחודש נובמבר, שנת 2008 בעיקור שעות קיץ ובכפוף לשינויים אפשריים בהיקף הפרוייקט ולהתאמת התמורה.

כמו כן, הוחלט לאשר מתן אופציה לתקופה של שנה לעסקה המשותפת להתקשר עם דניה לבנייתו של בנין מגורים מס' 112 בפרוייקט, בתנאים זהים לתנאים שנקבעו בהסכם הקבלנות. העסקה כפופה לאישור האסיפה הכללית, וזאת בהתאם לסעיף 275 לחוק החברות.

3. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ושאין זניחות

אין.

תקנה 24: **מניות וניירות ערך המירים שמחזיקים בעלי עניין**

לפי מיטב ידיעתה של החברה, מחזיקים בעלי עניין בחברה, במניות ובניירות ערך המירים בחברה ובחברות בת וקשורות שלה, נכון למועד סמוך לתאריך הדו"ח, כמפורט בנספח ד'.

תקנה 24א: **הון רשום, מונפק ונפרע**

ההון הרשום: 30,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א.
ההון המונפק: 12,599,990 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א.
מניות רדומות: אין מניות רדומות.
הון מונפק בניכוי מניות רדומות: 12,599,990 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א.
ניירות ערך המירים של התאגיד: ראה תקנה 20.

תקנה 25 א: **מען רשום, טלפון ופקס**

המען הרשום של התאגיד: דרך החורש 4, יהוד
מספר הטלפון: 03-5393535
מספר פקסימיליה: 03-6321730

תקנה 26: **הדירקטורים של התאגיד**

ראה נספח ה'.

תקנה 26א': נושאי המשרה הבכירה בתאגיד

שנת תחילת כהונה	ניסיון עסקי ב-5 השנים אחרונות	השכלה	האם הוא בן משפחה של נושא משרה בעל עניין	תפקיד בחברה, בחברה בת או בבעל עניין בחברה	שנת לידה	ת.ז.	שם
2008	מנכ"ל פרווייקט איירפורט סיטי בבגדד, סרביה	אקדמאית - בעל תואר בוגר בכלכלה ומדע המדינה מאוניברסיטת בר אילן.	לא	מנכ"ל החברה	1957	54715016	גיל דקל
1998	כהונה בתפקידו הנוכחי, מנהל כספים בחטיבת המגורים של אפריקה השקעות ודירקטור בחברה.	אקדמאית – בעל תואר בוגר בכלכלה מאוניברסיטת בר-אילן. רו"ח מוסמך.	לא	סמנכ"ל כספים של החברה ואחראי סיכוני שוק בחברה.	1967	023079387	אהרן פרנקל
2007	מהנדס העיר בעיריית הרצליה.	אקדמאית – בעל תואר מוסמך בארכיטקטורה מהטכניון – מכון טכנולוגי לישראל.	לא	סמנכ"ל תכנון ואדריכל ראשי.	1962	014119770	דיויד סוקט
1991	כהונה בתפקידו הנוכחי, מנהלת אגף הכלכלה בחטיבת המגורים של אפריקה השקעות.	אקדמאית – בעלת תואר בוגר בכלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בן גוריון ותואר מוסמך במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.	לא	מנהלת אגף הכלכלה בחברה.	1955	53643169	ויקי קידר
2006	כהונה בתפקידו הנוכחי, סגן מבקר פנים בחברה, באפריקה השקעות ובחברות בנות בקבוצת אפריקה השקעות.	אקדמאית - בעל תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן. רו"ח מוסמך	לא	מבקר פנים של החברה, של אפריקה השקעות ושל חברות בנות בקבוצת אפריקה השקעות.	1968	23776321	ירון הררי
2009	כהונה כמהנדס ראשי בקבוצת "פולאר" השקעות".	אקדמאית - בעל תואר מוסך למדעים B.sc בהנדסה אזרחית מהטכניון בחיפה	לא	סמנכ"ל הנדסה	1951	068867522	אבי חכימי
2006	מנהל השיווק הארצי בחטיבת הנכסים באפריקה ישראל בין השנים 2006-2001	אקדמאית: בעל תואר שני במנהל עסקים (MBA) ותואר ראשון (BA) בכלכלה בהצטיינות, מאוניברסיטת בר אילן. מגשר מוסמך ע"י משרד המשפטים.	לא	מנהל אגף שיווק ומכירות	1970	24819088	ירון צוברי
1999	כהונה בתפקידו הנוכחי.	אקדמאית - בעל תואר בוגר במדעי המדינה מהאוניברסיטה העברית בירושלים ותואר בוגר במשפטים מאוניברסיטת ת"א. עו"ד מוסמך.	לא	מזכיר החברה של אפריקה השקעות ושל החברות הבנות בקבוצת אפריקה השקעות, דירקטור בחברות בנות וקשורות בקבוצת אפריקה השקעות.	1968	11829090	ז'קיש צימרמן
2006	כהונה בתפקידו הנוכחי, עוזרת חשבת בחברת האם, אפריקה השקעות, רואת חשבון במשרד סומך חייקין.	אקדמאית – בעלת תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות ותואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב.	לא	חשבת	1976	038441077	קרן דניאל

תקנה 26ב':

מורשי חתימה עצמאיים

אין בחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27:

רואה החשבון של התאגיד

רואי החשבון של החברה:

ברייטמן אלמגור זהר – מרחוב מרכז עזריאלי 1, ת"א.
סומך חייקין - רואי חשבון, מרחוב הארבעה 17, תל-אביב.

תקנה 28:

שינויים בתזכיר או בתקנות

אין.

תקנה 29:

המלצות והחלטות הדירקטורים

באסיפה כללית מיום 14.1.2009 הוחלט כדלקמן:

1. ביטוח אחריות נושאי משרה

לאשרר את התקשרות החברה עם מנורה מבטחים ביטוח בע"מ (להלן: "מנורה") בפוליסות ביטוח לביטוח אחריות נושאי משרה לתקופה שמיום 1.2.2007 ועד יום 31.1.2008 (להלן: "תקופת הביטוח 2007"), כדלקמן:

א. פוליסה לביטוח חבות נושאי משרה המבטחת את חבות נושאי המשרה של החברה ושל חברות הבת שלה (להלן: "הפוליסה הבסיסית 2007"). גבולות האחריות של הפוליסה הבסיסית 2007 בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח 2007 הינם 15 מיליון דולר ארה"ב (אולם לענין תביעות המוגשות בישראל מכסה הפוליסה הוצאות התגוננות מעבר לגבולות האחריות כאמור עד לסך השווה ל- 20% מגבולות האחריות כאמור). דמי הביטוח עבור הפוליסה הבסיסית 2007 בגין תקופת הביטוח 2007 מסתכמים בסך של כ- 16 אלפי דולר ארה"ב.

ב. פוליסת ביטוח קבוצתית עודפת ("מטריה"), לביטוח אחריות נושאי משרה, הנערכת על ידי אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה בחברה (להלן: "אפריקה השקעות"), עבורה ועבור חברות הבת שלה, ובכללן דניה סיבוס בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ, החברה וחברות הבת של כל אחת מהן (להלן: "הפוליסה הקבוצתית 2007"). גבולות הפוליסה הקבוצתית 2007 בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח 2007 הינם 50 מיליון דולר ארה"ב (אולם לענין תביעות המוגשות בישראל מכסה הפוליסה הוצאות התגוננות מעבר לגבולות האחריות כאמור עד לסך השווה ל- 20% מגבולות האחריות כאמור), וזאת בנוסף לפוליסה הבסיסית 2007. דמי הביטוח עבור הפוליסה הקבוצתית 2007 בגין תקופת הביטוח 2007 מסתכמים בסך של כ- 96 אלפי דולר ארה"ב (מתוכם חלק החברה, סך של כ- 13.4 אלפי דולר ארה"ב).

חלוקת דמי הביטוח בגין הפוליסה הקבוצתית 2007 בין החברה לבין החברות האחרות נקבעה (למעט כמפורט להלן) כנגזרת של דמי הביטוח בגין הפוליסה הבסיסית 2007, כדלקמן: כל אחת מבין אפריקה השקעות, דניה סיבוס בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ והחברה, נושאת בחלק מדמי הביטוח השנתיים בגין הפוליסה הקבוצתית 2007, השווה לחלק שמהווים דמי הביטוח בגין הפוליסה הבסיסית של שנת 2007, מתוך הסכום המצטבר של דמי הביטוח שישלמו כל החברות האמורות בגין כל הפוליסות הבסיסיות ביחס לתקופה הרלבנטית. בהקשר זה יצוין עוד, כי היקף גבול האחריות לפי כל אחת מן הפוליסות הבסיסיות של חטיבות הקבוצה הינו זהה.

לאשרר את התקשרות החברה עם מנורה בפוליסות ביטוח לביטוח אחריות נושאי משרה לתקופה שמיום 1.2.2008 ועד יום 31.3.2009 (להלן: "**תקופת הביטוח 2008**"), כדלקמן:

ג. פוליסה לביטוח חבות נושאי משרה המבטחת את חבות נושאי המשרה של החברה ושל חברות הבת שלה (להלן: "**הפוליסה הבסיסית 2008**") לתקופת הביטוח 2008. גבולות האחריות של הפוליסה הבסיסית 2008 בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח 2008 הינם 20 מיליון דולר ארה"ב (אולם לעניין תביעות המוגשות בישראל מכסה הפוליסה הוצאות התגוננות מעבר לגבולות האחריות כאמור עד לסך השווה ל- 20% מגבולות האחריות כאמור). דמי הביטוח עבור הפוליסה הבסיסית 2008 בגין תקופת הביטוח 2008 מסתכמים בסך של כ- 18.6 אלפי דולר ארה"ב.

הפוליסה הבסיסית 2008 חלה גם על חברות בנות של החברה, המוקמות ו/או נרכשות במהלך תקופת הביטוח, ובלבד ששווי נכסיה של חברת הבת כאמור לא יעלה על 25 מיליון דולר ארה"ב.

ד. פוליסת ביטוח קבוצתית עודפת ("מטריה"), לביטוח אחריות נושאי משרה, הנערכת על ידי על ידי אפריקה השקעות, עבודה ועבור חברות הבת שלה, ובכללן החברה, דניה סיבוס בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ וחברות הבת של כל אחת מהן, ולמעט אפריקה תעשיות בע"מ ו-Afi Development Plc. וחברות הבת שלהן (להלן: "**הפוליסה הקבוצתית 2008**"), לתקופת הביטוח 2008. גבולות הפוליסה הקבוצתית 2008 בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח 2008 בתקופת הביטוח הינם 60 מיליון דולר ארה"ב (אולם לעניין תביעות המוגשות בישראל מכסה הפוליסה הוצאות התגוננות מעבר לגבולות האחריות כאמור עד לסך השווה ל- 20% מגבולות האחריות כאמור), וזאת בנוסף לפוליסה הבסיסית 2008. דמי הביטוח עבור הפוליסה הקבוצתית 2008 בגין תקופת הביטוח 2008 מסתכמים בסך של כ- 116.2 אלפי דולר ארה"ב (מתוכם חלק החברה, סך של כ- 16.9 אלפי דולר ארה"ב).

חלוקת דמי הביטוח בגין הפוליסה הקבוצתית 2008 בין החברה לבין החברות האחרות נקבעה (למעט כמפורט להלן) כנגזרת של דמי הביטוח בגין הפוליסה הבסיסית 2008, כדלקמן: כל אחת מבין אפריקה השקעות, דניה סיבוס בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ והחברה, נושאת בחלק מדמי הביטוח השנתיים בגין הפוליסה הקבוצתית 2008, השווה לחלק שמהווים דמי הביטוח בגין הפוליסה הבסיסית של שנת 2008, מתוך הסכום המצטבר של דמי הביטוח שישלמו כל החברות האמורות בגין כל הפוליסות הבסיסיות ביחס לתקופה הרלבנטית. בהקשר זה יצוין עוד, כי היקף גבול האחריות לפי כל אחת מן הפוליסות הבסיסיות של חטיבות הקבוצה הינו זהה.

ה. לאשר את התקשרות החברה עם מנורה בפוליסה קבוצתית נוספת (להלן: **"הפוליסה הקבוצתית הנוספת 2008"**) לתקופה שמיום 1.9.2008 ועד יום 31.3.2009 (להלן: **"תקופת הביטוח הנוסף 2008"**), כדלקמן:

גבולות הפוליסה הקבוצתית הנוספת 2008 בגין תביעה אחת או במצטבר בגין כל תקופת הביטוח הנוסף 2008 הינם 70 מיליון דולר ארה"ב (אולם לעניין תביעות המוגשות בישראל מכסה הפוליסה הוצאות התגוננות מעבר לגבולות האחריות כאמור עד לסך השווה ל- 20% מגבולות האחריות כאמור), זאת בנוסף לפוליסה הבסיסית 2008 כמפורט בסעיף 4.2.1 לעיל, ובנוסף לפוליסה הקבוצתית 2008 כמפורט בסעיף 4.2.2 בתקופת הביטוח הנוסף 2008. דמי הביטוח עבור הפוליסה הקבוצתית הנוספת 2008 בגין תקופת הביטוח הנוסף 2008 מסתכמים בסך של כ-57 אלפי דולר ארה"ב (מתוכם חלק החברה, סך של כ- 8.3 אלפי דולר ארה"ב).

חלוקת דמי הביטוח בגין הפוליסה הקבוצתית הנוספת 2008 בין החברה לבין החברות האחרות נקבעה (למעט כמפורט להלן) כנגזרת של דמי הביטוח בגין הפוליסה הבסיסית 2008, כדלקמן: כל אחת מבין אפריקה השקעות, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ והחברה, נושאת בחלק מדמי הביטוח השנתיים בגין הפוליסה הקבוצתית הנוספת 2008, השווה לחלק שמהווים דמי הביטוח בגין הפוליסה הבסיסית של שנת 2008 מתוך הסכום המצטבר של דמי הביטוח שישלמו כל החברות האמורות בגין כל הפוליסות הבסיסיות ביחס לתקופה הרלבנטית. בהקשר זה יצוין עוד, כי היקף גבול האחריות לפי כל אחת מן הפוליסות הבסיסיות של חטיבות הקבוצה הינו זהה.

תקנה 29א': החלטות החברה

בהתאם לאישור דירקטוריון החברה, בישיבתו מיום 14 בספטמבר, 2008, מועסק מר גיל דקל (להלן בס"ק זה: "המנכ"ל"), נכון לתאריך דו"ח תקופתי זה, בתפקיד מנכ"ל החברה וזאת, החל מיום 1 בנובמבר 2008 (להלן: "המועד הקובע").

להלן עיקר תנאי ההעסקה:

א. תקופת העסקתו של המנכ"ל הינה בלתי קצובה והיא ניתנת לסיום בהודעה מוקדמת של עד שלושה חודשים.

ב. שכרו החודשי של המנכ"ל הינו 65,000 ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש אוגוסט 2008).

ג. המנכ"ל זכאי להפרשות סוציאליות, כמפורט להלן: סכום השווה ל- 5% מהמשכורת על חשבון תגמולים; סכום השווה ל- 8.33% מהמשכורת על חשבון פיצוי פיטורים; סכום השווה ל- 2.5% מהמשכורת לביטוח אובדן כושר עבודה; סכום השווה ל- 7.5% מהמשכורת לקרן השתלמות.

ד. החברה מעמידה לרשות המנכ"ל רכב מקבוצת רישוי 6. ההוצאות הכרוכות באחזקת הרכב והתשלום המתחייב מגילום 90% משווי השימוש ברכב חלים על החברה.

ה. בנוסף, המנכ"ל זכאי לחופשת מחלה; לחופשה שנתית בשכר של 23 ימי עבודה, ל 14 ימי הבראה בשנה (על פי התעריף המקובל בחברה) וכן להטבות אחרות כמקובל בחברה למנכ"ל החברה, ובכלל זה טלפון סלולארי והחזר הוצאות מקובלות נוספות.

ו. המנכ"ל התחייב בהוראות שונות שעניינן שמירה על הסודיות וכן התחייב לתקופת צינון.

1. עם סיום העסקתו בחברה יהיה זכאי המנכ"ל, אלא אם פוטר בנסיבות המצדיקות על פי דין פיטורים ללא פיצויים, לכספים שהצטברו לזכותו במסגרת תוכנית ביטוח המנהלים וקרן ההשתלמות וכן ליתרת הסכומים בגין פיצוי הפיטורים המגיעים לו לפי המשכורת האחרונה ובניכוי כספי ביטוח המנהלים ששולמו לו בגין מרכיב פיצוי הפיטורים. כן יהיה זכאי המנכ"ל למענק הסתגלות בסכום השווה לשלוש משכורות..

2. לעניין ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, ראה האמור בתקנה 22 לעיל.

3. לענין התחייבות לשיפוי נושאי משרה בקשר עם תשקיף מיום 22.6.2006, ראה האמור בתקנה 22 לעיל.

19/03/2009

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

גיל דקל
מנהל כללי

צביה לבייב – אלאזרוב
יו"ר הדירקטוריון

**נספח א'
להלן דוחות רווח והפסד רבעוניים (באלפי ש"ח)**

שנה שנסתיימה ביום 31.12.08	10-12/08	7-9/08	4-6/08	1-3/08	
435,186	129,048	209,615	47,612	48,911	הכנסות בגין עסקות בניה ומקרקעין
360,715	106,760	173,745	39,035	41,175	עלויות והוצאות בגין עסקות בניה ומקרקעין
74,471	22,288	35,870	8,577	7,736	רווח גולמי
17,040	5,369	4,097	4,064	3,510	הוצאות מכירה ושיווק
9,409	3,154	2,196	1,950	2,109	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו
(945)	(202)	(216)	(240)	(287)	הכנסות אחרות
48,967	13,967	29,793	2,803	2,404	רווח מפעולות רגילות
(36,117)	(4,822)	(12,325)	(11,197)	(7,773)	הוצאות מימון
10,726	1,507	2,706	3,186	3,327	הכנסות מימון
(25,391)	(3,315)	(9,619)	(8,011)	(4,446)	הוצאות מימון, נטו
(335)	(179)	-	-	(156)	חלק בהפסדי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
23,576	10,652	20,174	(5,208)	(2,042)	רווח(הפסד) לפני מסים על ההכנסה
(6,293)	(2,840)	(5,237)	1,695	89	הכנסות (הוצאות) מסים על הכנסה
16,948	7,633	14,937	(3,513)	(2,109)	רווח (הפסד) נקי
1.35	0.61	1.19	(0.27)	(0.16)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה רגילה בת 1 ש"ח ע.ב. (בש"ח)

נספח ב'- השקעות בחברות הבת וחברות קשורות ליום 31.12.2008

שם החברה ומספר המניה בבורסה	סוג המניות	מספר המניות	ערך נקוב בש"ח	עלות באלפי ש"ח מותאמת למדד המחירים לצרכן	חלקה של החברה ברווחים/ הפסדים נטו מתאריך הרכישה באלפי ש"ח	הערך במאזן באלפי ש"ח	השיעור מהון המניות מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות מנהלים	שער בבורסה ליום המאזן
צבי יעבץ ושות' בע"מ ³	מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א	4,802	4.802	-	-	-	100%	-
מדין כרמל בע"מ ⁴	מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א	100	0.01	-	-	-	100%	-
רמ-נח בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	575	575	-	(1,907)	(1,907)	57.5%	-
מגדלי סומייל בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	1,000	1,000	-	(156)	(156)	50%	-
פ.א. פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	100	100	-	(179)	(179)	50%	-

³ אפריקה השקעות, בעלת השליטה בחברה, מחזיקה במניה רגילה אחת של צבי יעבץ ושות' בע"מ והחברה מחזיקה ב- 4,801 מניות רגילות.

⁴ אפריקה השקעות, בעלת השליטה בחברה, מחזיקה ב- 6 מניות בכורה של מדין כרמל בע"מ (המקנות לחברה זכות לפדותן בכל עת בתמורה לתשלום ערך הנקוב) והחברה מחזיקה ב- 100 מניות רגילות.

נספח ב'- השקעות בחברות הבת וחברות קשורות ליום 31.12.2008

שם החברה	אלפי ש"ח	הלוואות ושטרי הון
פ.א פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	8,632	הלוואות בעלים, צמודה למדד המחירים לצרכן ואינה נושאת ריבית, מועד פרעון טרם נקבע
רמ-נח בע"מ	51,404	הלוואות בעלים, צמודה למדד המחירים לצרכן ואינה נושאת ריבית, מועד פרעון טרם נקבע
מגדלי סומייל בע"מ	32,410	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בינואר 2008.

נספח ב'- שינויים בהשקעות בתקופת הדוח באלפי ש"ח

שם החברה	חלקנו בקרנות ועודפים	שטרי הון והלוואות	השקעות בהון	השקעות אחרות	תאריך השינוי
פ.א פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	(179)	7,488	-		4/08
		20			5/08
		362			7/08
		7			8/08
		<u>516</u>			10/08
		<u>8,393</u>			
רמ-נח בע"מ	(1,907)	57,884	-		1/08
		247			4/08
		(6,900)			6/08
		<u>(2,300)</u>			10/08
		<u>48,931</u>			
מגדלי סומייל בע"מ	(156)	32,410	-		1/08

נספח ג'

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

רווח או הפסד של חברות בת וחברות קשורות בתקופת החשבון האחרונה שלהן ופרטים בדבר הרבית ודמי ניהול שנתקבלו מכל חברה בשנת החשבון האחרונה (באלפי ש"ח)

שם החברה	רווח (הפסד) לפני הפרשה למס בסכומים מדווחים	רווח (הפסד) נקי בסכומים מדווחים	ריבית נומינלי	דמי ניהול	דיבידנד שנתקבל	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן
פ.א. פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	-	-	239	-	-	-
רמ-נח בע"מ	(91)	(91)	2,473	-	-	-
מגדלי סומייל בע"מ	(313)	(313)	-	-	-	-

נספח ד'

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

מניות וניירות ערך המירים שמחזיקים בעלי עניין בחברה ליום 19.3.2009

שיעור החזקה		מס' ני"ע מוחזקים 11.3.2008	מס' הניר בבורסה	שם הנייר	מס' זהות/חברה	שם בעל העניין
% בדילול מלא	% בהון ובהצבעה					
74.32	74.95	9,443,070	1097948	אפמג	520005067	אפריקה ישראל להשקעות בע"מ ⁽¹⁾ (מוחזק בנאמנות ע"י דיסקונט נאמנות בע"מ)
0.29 ⁽²⁾	-	38,000	1097963	אפרמג 6/06	034191601	צביה לבייב-אלאזרוב

(1) לרבות באמצעות חברות בת של אפריקה השקעות (בנין חברה לנאמנות ולהשקעות בע"מ, סביון חברה לנכסים ולניהול בע"מ, אפראמן נאמנים בע"מ, נוה סביון בניני תל אביב בע"מ, רמת סביון בע"מ וסביון סוכנות לביטוח בע"מ).

(2) בהתייחס לשיעור החזקה בהון ובכוח ההצבעה, יצויין כי חישוב זה הינו תיאורטי שכן בפועל בכל מקרה של מימוש האופציות לא תונפק מלוא הכמות של מניות המימוש הניתנות לרכישה בגין האופציות שמומשו, אלא רק מניות מימוש המשקפות את מרכיב ההטבה שינבע מהן ביום המימוש, דהיינו, ההפרש שבין מחיר המימוש של כל אופציה לבין שער הפתיחה בבורסה של מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.ג. במועד המימוש. התמורה שתשולם בפועל על ידי הניצע הינה בסכום הערך הנקוב בלבד של המניות שהוקצו לו.

נספח ה'-תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד ליום הדו"ח

שם:	א.
צביה לבייב אלאזרוב	תעודת זהות:
034191601	שנת לידה:
1977	מען להמצאת כתבי
המתנחלים 11, גני יהודה	בית דין:
ישראלית	נתינות:
-	חברות בועדות -
-	הדירקטוריון:
סמנכ"ל שיווק באפריקה השקעות ומנהלת חטיבת הקניונים באפריקה	דירקטור חיצוני:
השקעות.	עובד התאגיד:
1997	השנה שבה החלה
השקעות.	כהונתה:
1997	השכלה:
אקדמאית – בעלת תואר בוגר במנהל עסקים מהמכללה האקדמית	השכלה:
קריית-אונו.	השכלה:
ראש אגף שיווק של חטיבת המגורים באפריקה השקעות, מנהלת	עיסוק עיקרי ב-5
חטיבת הקניונים באפריקה השקעות.	שנים האחרונות:
א.מ.ת. נווה סביון בע"מ, אנגלו סכסון סוכנות לנכסים (ישראל 1992)	תאגידים אחרים בהם
בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ, ארמון ההגמון (קסר אל מוטראן)	משמש כדירקטור:
בע"מ, החברה לפיתוח יפה נוף חיפה בע"מ-מרכז פנורמה, לב תלפיות	
ניהול ואחזקה בע"מ, מחצבות חיפה בע"מ, מלונות אפריקה ישראל	
בע"מ, מקרקעי מרכז בע"מ, מרכז מסחרי בכניסה לנצרת (2006)	
בע"מ, משתלות סביון בע"מ, סיטי סנטר ניהול (מ.א.ת) בע"מ, פלמינגו	
בע"מ, קניון אביב ניהול ואחזקה בע"מ, רשת הרבוע הכחול נכסים	
והשקעות בע"מ, שרותי מרכז פנורמה בע"מ, מפל אחזקות תקשורת –	
הערוץ הרוסי בישראל בע"מ, קליה להשקעות ופיתוח צפון ים המלח	
בע"מ.	
כן, בתו של מר לב לבייב יו"ר דירקטוריון אפריקה השקעות ובעל	האם בן משפחה של
השליטה בה.	בעל עניין אחר
	בחברה:
	האם בעל מומחיות
	לחשבונאית ופיננסית:
	לא
איזי כהן	ב.
012306320	תעודת זהות:
1951	שנת לידה:
רח' ברוך קמין 10, הרצליה פיתוח	מען להמצאת כתבי
ישראלית	בית דין:
--	נתינות:
--	חברות בועדות
מכהן כמנהל כללי של אפריקה השקעות, חברת האם של החברה.	הדירקטוריון:
2008	דירקטור חיצוני:
בוגר תואר בסטטיסטיקה, האוניברסיטה העברית בירושלים.	עובד התאגיד:
חבר הנהלה בינלאומית בקבוצת ג'נרלי החל מנובמבר 1998 ועד יוני	השנה שבה החלה
2008; מנהל כללי במגדל חברה לביטוח בע"מ החל מיולי 1997 ועד	כהונתה:
יוני 2008; מנהל כללי במגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ מנובמבר	השכלה:
1998 ועד יוני 2008; מנהל כללי באפריקה ישראל להשקעות בע"מ	עיסוק עיקרי ב-5
(חברת האם של החברה), החל מיוני 2008 ועד היום; מנהל כללי	שנים האחרונות:
באפריקה ישראל נכסים בע"מ (חברה בת של אפריקה ישראל	
להשקעות בע"מ)	

תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור:
אפריקה ישראל בית השקעות בע"מ, אפריקה ישראל מגורים בע"מ,
אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, גוטקס אופנה בע"מ, גוטקס מודלס
בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, דרך ארץ הייוויז (1997) בע"מ, וש טלקנל
בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, Afi Europe n.v.

האם הוא בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד:
לא.
האם בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:
כן.

ג. שם:

נדב גרינשפון

תעודת זהות:

28988715

שנת לידה:

1972

מען להמצאת כתבי

טאגור 44, תל-אביב

בית דין:

ישראלית

נתינות:

חברות בועדות -

הדירקטוריון:

דירקטור חיצוני:

עובד התאגיד:

סגן יו"ר הדירקטוריון - אפריקה השקעות

השנה שבה החלה

2007

כהונתו:

השכלה:

אקדמאית-בעל תואר בוגר בחשבונאות ומנהל עסקים מהמכללה למינהל, רואה חשבון מוסמך.

מנכ"ל וסמנכ"ל כספים בממורנד ניהול (1998) בע"מ, מ"מ מנכ"ל אפריקה השקעות..

עיסוק עיקרי ב-5

שנים האחרונות:

תאגידים נוספים בהם

משמש כדירקטור:

אפריקה ישראל מגורים בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ, אלון

חברת הדלק לישראל בע"מ, אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ,

אפריקה ישראל פיננסים והשקעות (איגוח 1) בע"מ, אפריקה ישראל

בית השקעות בע"מ, אפריקה ישראל נכסים פיננסים ואסטרטגיות

בע"מ, אפריקה ישראל פיננסים והשקעות (2004) בע"מ, נכסים

אסטרטגיים ופיננסים (נ.פ.א) בע"מ, אפריקה ישראל החזקות

בינלאומיות בע"מ, אפריקה ישראל השקעות בינלאומיות (1997) בע"מ,

אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, אלון קמעונאות בע"מ, דור אלון אנרגיה

בישראל בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, דניה סיבוס מפעיל בע"מ, דרך ארץ

מנג'מנט קורפוריישן בע"מ, דרך ארץ טלקום בע"מ, מרלז מדיה 2001

בע"מ, סיבוס רימון תעשיות מבנים ופיתוח בע"מ, ריבוע כחול ישראל

בע"מ, ריבוע כחול נדל"ן בע"מ, תדיראן טלקום בע"מ, ממורנד בע"מ,

ממורנד ניהול (1998) בע"מ, ממורנד אינווסטמנט (2000) בע"מ,

ממורנד ניהול פיננסים בע"מ, קבוצת לבייב ניהול פרויקטים בע"מ.

ממורנד אחזקות והשקעות בע"מ, סייפלינס בע"מ, סודיאם אינטרנשיונל

בע"מ, טנדרפרייס בע"מ, פוקס ויזל בע"מ, ל.ל. אחזקות פיננסיות

בע"מ, חברת כפר צבי סטרין בע"מ, AFI Afi Development PLC.

Europe n.v., Al Properties and Developments (USA) Corp.,

Al Florida Holdings, Inc., Al Nevada Holdings, Inc., F.

Findings Realities B.V., Sea (Swim Experts Alliance) B.V. ,

Tadiran Telecom, Inc., Alon USA ,Tadiran Hodings LTD

Alon USA, Inc., Alon USA Capital, Inc., Alon ,Energy, Inc.

Assets, Inc.

האם בן משפחה של

בעל עניין אחר

בחברה:

האם בעל מומחיות

חשבונאית ופיננסית:
כן.

ד.

שם: רון פאינרו
תעודת זהות: 023571268
שנת לידה: 1967
מען להמצאת כתבי בית דין:
נתינות: ישראלית
חברות בועדות ועדת ביקורת.
הדירקטוריון:
דירקטור חיצוני:
עובד התאגיד:
השנה שבה החלה כהונתו:
השכלה:

אקדמאית – בעל תואר בוגר בפיסיקה והנדסת חומרים מהטכניון – מכון טכנולוגי לישראל ותואר בוגר בחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב.
סמנכ"ל כספים באי.סי.טל בע"מ וסמנכ"ל כספים בטקנומטיקס אינק-ארה"ב.

עיסוק עיקרי ב-5 שנים האחרונות:
תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור:

א.י. ביץ' פאב בע"מ, א.י.ל.ן - אפריקה ישראל (נכסים) בע"מ, א.מ.ת.
נווה סביון בע"מ, אכד פוייקטים ובניה (1990) בע"מ, אלון חברת הדלק לישראל בע"מ, אנגלו סכסון סוכנות לנכסים (ישראל 1992) בע"מ, אפ-רן תקשורת בע"מ, אפ-שר בע"מ, אפדור בע"מ, אפראמן נאמנים בע"מ, אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ, אפריקה ישראל אנרגיה בע"מ, אפריקה ישראל בית השקעות בע"מ, אפריקה ישראל החזקות בינלאומיות בע"מ, אפריקה ישראל החזקות תיירות בע"מ, אפריקה ישראל השקעות בינלאומיות (1997) בע"מ, אפריקה ישראל מגורים בע"מ, אפריקה ישראל ניהול תיקי השקעות בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) בע"מ, אפריקה ישראל נכסים פיננסיים ואסטרטגיות בע"מ, אפריקה ישראל סחר וסוכנויות בע"מ, אפריקה ישראל תיירות ונופש בע"מ, אפריקה ישראל תקשורת בע"מ, בת סביון בע"מ, גבעת רימונים בע"מ, גוטקס מודלס בע"מ, גוטקס אופנה בע"מ, דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ, דור אלון תפעול תחנות דלק בע"מ, דור אלון טכנולוגיות גז בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, מלונות חמי טבריה בע"מ, חברת חמי טבריה בע"מ, חברת שירותים למקרקעי מרכז בע"מ, חמי כנרת ישראל בע"מ, מדרן כרמל בע"מ, מלון פאטיו אילת בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, מלונות הירדן מ.ה.י. בע"מ, מלחי חמי טבריה הפקה בע"מ, מסכת אילת בע"מ, מקרקעי מרכז בע"מ, מרכז סביונים - ניהול ואחזקה בע"מ, מרלז מדיה 2001 בע"מ, נווה סביון בניני תל-אביב בע"מ, נכסים אסטרטגיים ופיננסיים (נ.פ.א) בע"מ, סביון סוכנות לבטוח בע"מ, סביוני אביב בע"מ, סיבוס רימון תעשיות מבנים ופיתוח בע"מ, פלמינגו בע"מ, אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, צבי יעבץ ושות' בע"מ, רבוע כחול-ישראל בע"מ, רמת סביון בע"מ, Alon Assets, ,Alon USA GP, LLC ,Alon USA Energy, Inc. Sea (Swim Experts Alliance) ,F. Findings Realities B.V. ,Inc. B.V.

האם בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:
האם בעל מומחיות כן בחשבונאית ופיננסית:

ה.

שם: שאול יהלום
תעודת זהות: 007756521
שנת לידה: 1947

מען להמצאת כתבי	ת.ד. 294 אלקנה 44814
בית דין:	
נתינות:	ישראלית
חברות	בועדות ועדת ביקורת
הדירקטוריון:	
דירקטור חיצוני:	כן
עובד התאגיד:	לא
השנה שבה החלה	2006
כהונתו:	
השכלה:	אקדמאית – בעל תואר בוגר במדעי החברה – חינוך וכלכלה מאוניברסיטת בר אילן.
עיסוק עיקרי ב-5	חבר כנסת, יו"ר וחבר ועדות שונות של הכנסת.
שנים האחרונות:	
תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור:	ממן – מסופי מטען וניטול בע"מ, יו"ר דירקטוריון קרן הפנסיה "גלעד", שמן תעשיות חיפה בע"מ.
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	לא
האם בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	לא

1. שם:

תעודת זהות:	ליאור אמסלם
שנת לידה:	023861024
מען להמצאת כתבי	1969
בית דין:	אלכסנדריון 17, ירושלים 93395
נתינות:	ישראלית
חברות	בועדות ועדת ביקורת
הדירקטוריון:	
דירקטור חיצוני:	כן
עובד התאגיד:	לא
השנה שבה החלה	2006
כהונתו:	
השכלה:	אקדמאית – בעל תואר בוגר בכלכלה ומנהל עסקים ותואר מוסמך במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.
עיסוק עיקרי ב-5	דוקטורנט למימון ומרצה באוניברסיטה העברית בירושלים ומרצה למנהל עסקים בקריה האקדמית קריית אונו, יזם עצמאי ויועץ פיננסי.
שנים האחרונות:	
תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור:	-
האם בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה:	לא
האם בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	כן